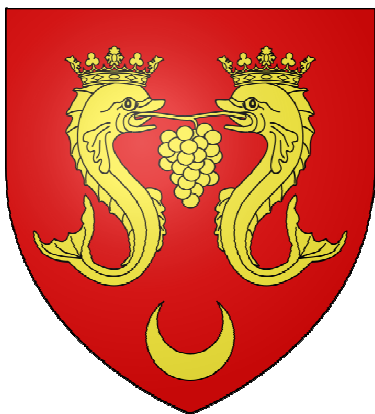


# VIENS



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



## Plan Local d'Urbanisme

### *PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études Urbanisme

## PREAMBULE

### Rappel réglementaire :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'années.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables - Article L151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

- **Le PADD : un projet communal sur une dizaine d'année**

L'objectif de la municipalité est d'accueillir 120 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années, correspondant à des besoins en logements estimés à près de 55 unités pour l'accroissement démographique (en comptant 2.2 personnes par logement en moyenne).

Compte tenu d'un nombre moyen de personne par logement faible (2.1), on estime que le phénomène de desserrement des ménages n'aura pas d'incidence à l'échelle du PLU.

On considère qu'environ 5 logements se réaliseront dans le cadre de la densification du tissu existant (division de terrains déjà bâtis,...),

Ainsi, les besoins en nouveaux logements, dont la réalisation se fera sur du « foncier nu », sont estimés à environ 50 unités.

Depuis une quinzaine d'années, la densité des constructions à usage de logement réalisées sur la commune est d'environ 7 à 8 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne brute de 18 logements par hectares est proposée (incluant la superficie nécessaire aux voiries et espaces publics), la densité est de fait renforcée, permettant de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire.

Ainsi, en réalisant en moyenne 18 logements par hectare, 3,5 hectares environ seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière, la réalisation de commerces et autres bâtiments d'activité ou encore d'équipements publics).

L'objectif de la municipalité est de maîtriser son développement en le recentrant principalement au niveau du village, mais également autour des deux hameaux principaux (Saint Amas et Saint Laurent), tout en protégeant les espaces agricoles et naturels et les éléments de patrimoine qui participent à la richesse du territoire communal.

Le projet des élus est de maîtriser le développement de la commune, à travers quatre grandes orientations qui sont :

- **Orientation générale n° 1 : Préserver et valoriser les patrimoines naturel, paysager, foncier et bâti de la commune**
- **Orientation générale n° 2 : Rompre avec une politique consommatrice d'espace et contrôler la dispersion du bâti qui concurrence d'autres espaces à enjeux, notamment agricole et naturel**
- **Orientation générale n° 3 : Permettre l'accueil de population notamment les jeunes en diversifiant les modes d'habiter et d'occupation de l'espace, et développer les équipements publics**
- **Orientation générale n° 4 : Prendre en compte les risques naturels, assurer la sécurité des personnes et préserver les ressources.**

## **ORIENTATION GENERALE N° 1 :**

**PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES  
NATUREL, PAYSAGER, FONCIER ET BATI DE LA  
COMMUNE**

## **1.1. PROTÉGER L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES, LES TERROIRS CULTIVÉS (EN TANT QUE « CRÉATEURS DE PAYSAGE »), AINSI QUE LES ESPACES QUI METTENT EN VALEUR LES GRANDES UNITÉS NATURELLES ET LES SITES BÂTIS**

### **Les espaces naturels...**

- les versants des Monts de Vaucluse
- les collets et collines boisés : les Alaves, Flaqueirol
- les ravins de St Jean, de Tribudelier, de l'Argentière et l'ensemble de son vallon, du Rossignol, de Rebrondade, de la Doa, des Gipières, des Combes, de Valadier, de la Buye
- le Calavon et sa ripisylve : stopper l'avancée des terres agricoles, stopper les prélèvements de matériaux dans le lit, stopper le curage dans des buts d'irrigation, stopper les coupes à blanc (informer sur les techniques d'entretien des boisements rivulaires et éviter les brûlages aux lourdes conséquences)
- le plateau de Viens
- les travers de Pieroux
- la falaise de Subarroques
- maintenir les espaces boisés classés (EBC) existants en vérifiant qu'ils ne sont pas sur des terroirs potentiellement cultivables
- favoriser le pastoralisme pour la protection des espaces naturels

**Les continuums écologiques notamment celui correspondant au Calavon et le corridor au Nord traversant le massif des Ogres**

### **Les terroirs cultivés...**

- les coteaux cultivés
- les unités agricoles du plateau de St Amas (qui met en valeur le hameau), de la Plaine du Calavon (qui met en valeur la ripisylve du Calavon), des vallons cultivés au Nord
- le coteau sous la falaise de Subarroques

## **1.2. PRÉSERVER LE POTENTIEL CULTIVABLE, PERMETTRE LA REMISE EN CULTURE DE SECTEURS AUJOURD'HUI BOISÉS ET PROPICES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE, PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DU PASTORALISME ET ASSURER AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES LES MOYENS DE PERDURER DANS LEURS ACTIVITÉS (INSTALLATION, ACTIVITÉS NECESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE...).**

- Permettre la remise en culture de terroirs autrefois cultivés actuellement en friche : Travers de Foun Seignoun (vallon de Flaqueirol), la Chau, Coupon, Daumas, les Alaves...
- Freiner le phénomène de déprise dont le résultat est la transformation de ces espaces en boisement : stopper l'avancée des bois sur les terres agricoles
- Préserver les terroirs cultivables : fonds de vallons entre Monts de Vaucluse et Coulets, plateau de St Amas, plaine du Calavon, plateau de Viens

- Préserver les potentiels cultivables en coteaux : entre plaine du Calavon et Falaise de Subarroques
- Maintenir l'activité économique du pastoralisme permettant, en plus, de préserver les zones pâturées et alors parer aux feux de forêts (cf. risques liés aux feux de forêt - Orientation n°4)
- Permettre la remise en culture des terrasses et jardins : notamment sous le village
- Permettre le développement des constructions nécessaires à l'exploitation agricole respectueuses des sites
- Stopper la diffusion dans l'espace agricole des logements et des activités économiques non liés à l'agriculture
- Permettre cependant un développement mesuré des logements et de certains bâtiments d'activités économiques qui existent déjà, quand elles sont compatibles avec le caractère de la zone agricole

### **1.3. PRÉSERVER LES SITES D'INTERET ARCHEOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE, PROTÉGER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES ISSUS DE L'INVENTAIRE DU PETIT PATRIMOINE RURAL AINSI QUE LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, ET LES SITES D'INTERET PAYSAGER PLUS PONCTUELS FORTEMENT PERÇUS (EXEMPLE, LA FALAISE DE SUBARROQUES, LES COTEAUX CULTIVES...).**

- Mettre en valeur les sites et les éléments du patrimoine identitaire : entretien de l'espace, mise en culture...
- Intégrer les mesures de protection patrimoniale existantes : Monuments inscrits et leur périmètre de protection, la Tour ronde des anciens remparts et l'Eglise St Hilaire.
- Prendre en compte les caractéristiques paysagères et architecturales des hameaux ou groupes de constructions (les Broquiers, St Paul, le Canet, St Amas, St Laurent).
- Préserver le bâti agricole de caractère présentant un intérêt patrimonial et architectural (fermes, mas, jas tels que les Davids, Mesteyme, la Grande Bastide...).
- Classer comme élément de paysage les éléments de patrimoine architectural, archéologique ou rural de grande qualité : bories, murets de pierres sèches, fontaines...
- Ne pas urbaniser les sites fortement perçus : Falaise de Subarroques, coteaux cultivés, bas du village côté Ouest
- Préserver les cônes de vue et les perceptions qui donnent à voir : belvédère du Château, la prairie dans le village, les perceptions depuis les départementales (RD 209 et RD 155).

- Préserver les sites d'intérêt archéologique, architectural et historique.

**1.4. PERMETTRE LA REQUALIFICATION DU SITE DE LA CARRIERE D'ARGILE, AFIN DE LUI REDONNER UNE VOCATION NATURELLE OU « ECONOMIQUE DOUCE »**

Etudier finement la reconversion de la carrière d'argile, dans le cas où elle ne serait pas reconduite.

## **ORIENTATION GENERALE N° 2 :**

**ROMPRE AVEC UNE POLITIQUE CONSOMMATRICE  
D'ESPACE ET CONTROLER LA DISPERSION DU BATI  
QUI CONCURRENCE D'AUTRES ESPACES A ENJEUX,  
NOTAMMENT AGRICOLE ET NATUREL**

## **2.1. STOPPER LA DISPERSION DE L'HABITAT ET REDONNER AU VILLAGE UNE UNITE REMISE EN CAUSE PAR LES EXTENSIONS RECENTES, PAR UNE ORGANISATION ET UNE VALORISATION DES ESPACES LIBRES EXISTANTS**

- Respecter les principes de la Loi Montagne, selon lesquels l'extension du village n'est possible qu'en continuité de l'existant, sous la forme d'un habitat groupé et non plus diffus.
- Stopper l'habitat diffus dans les quartiers de Barbiguier, du chemin des Faysses (Blaques basses - Coup de Fourques - Blaquières), des Blaques, du Plan (perspective sur le village à préserver).
- Organiser le bâti dans les secteurs d'extension récente du village lorsque les capacités existent encore, et ne pas franchir les limites actuelles
- Limiter l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante, les secteurs alentours qui ont une vocation agricole ou naturelle.

## **2.2. FAIRE EVOLUER LE BATI DE CHACUN DES HAMEAUX ET DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS, SELON LEUR SPECIFICITE, DE MANIERE STRUCTUREE ET ORGANISEE DANS LES PROPORTIONS RAISONNEES (SITE, ORGANISATION DU BATI, EQUIPEMENTS...)**

- Extension possible et structurée : Saint Amas, Saint Laurent.
- Maintenir l'enveloppe bâtie en l'état : Saint Paul, les Broquiers. et Le Canet

## **ORIENTATION GENERALE N° 3 :**

**PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATION NOTAMMENT JEUNE, EN DIVERSIFIANT LES MODES D'HABITER ET D'OCCUPATION DE L'ESPACE, ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **3.1. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT ET INTERVENIR EN AUGMENTANT NOTAMMENT LES LOGEMENTS LOCATIFS A L'ANNEE ET L'ACCES A LA PROPRIETE**

Dans la perspective de voir le village conserver son dynamisme, les élus de Viens se sont fixés comme objectif un gain de 120 habitants environ d'ici 10 ans.

Pour cela la commune a la volonté d'accueillir différents types de populations (jeunes ménages, seniors, famille avec enfants...) en proposant diverses formes d'habitat et les équipements nécessaires à la vie dans le village :

#### **\* Une diversification dans la forme**

- Dans le village et les hameaux ou groupe de constructions traditionnels, au bâti dense (maison type village ou maison intermédiaire) : les hameaux de Saint Amas, de Saint Laurent et l'entrée ouest du village.
- Dans les lotissements et les zones mitées (maison individuelle de type pavillonnaire) : chemin des Faysses, le Plan, les Blaques, Barbiguiers, les Blaquières.

#### **\* Une diversification dans l'offre**

- Accession à la propriété.
- Logements locatifs dans le village

### **3.2. LIMITER LES CAPACITES D'ACCUEIL SOUS LA FORME D'HABITAT DIFFUS NON STRUCTURE, PROGRAMMER UNE MAITRISE FONCIERE PUBLIQUE POUR LA REALISATION D'OPERATION PUBLIQUE DE LOGEMENTS (LOCATIFS ET ACCES A LA PROPRIETE), ET VALORISER LES ESPACES RESIDUELS**

- Comblent les espaces résiduels dans l'enveloppe du bâti existant, notamment dans les zones d'habitat pavillonnaire.
- Ne plus urbaniser dans des secteurs d'habitat très diffus où existent des problèmes liés à l'assainissement, au feu de forêt, à l'impact paysager, etc.

### **3.3. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES, DES SERVICES, DES ACTIVITES ARTISANALES**

### **3.4. PRESERVER LES ITINERAIRES PUBLICS EXISTANTS, EN CREER DE NOUVEAUX ET AMENAGER DES ESPACES COLLECTIFS**

- Améliorer les liaisons entre quartiers anciens et récents, entre quartiers actuels et à venir, piétonnes notamment.
- Aménager des espaces collectifs : places, aires de stationnement notamment dans le village, le hameau de St Amas...

### **3.5. ASSURER UNE MAITRISE FONCIERE EN VUE D'AMENAGEMENTS COMMUNAUX ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

- Equipement d'un stade qui sera déplacé (terrains de football, volley, tennis...)
- Espaces de jeux
- Hangar intercommunal de copeaux bois (emplacement à déterminer)
- Maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MAPA)
- Accueil des campings-caristes
- Création d'une nouvelle station d'épuration

**ORIENTATION GENERALE N°4 :**

**PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS,  
ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES ET  
PRESERVER LES RESSOURCES**

#### **4.1. NE PAS URBANISER OU PERMETTRE L'INSTALLATION D'ACTIVITES DANS LES ZONES A RISQUE DE FEUX DE FORETS CLAIREMENT IDENTIFIEES**

- Ne pas prévoir d'urbanisation nouvelle dans les zones à risque fort
- Intégrer les mesures d'auto protection et d'équipement de l'existant (accès routier, défense contre l'incendie, ouverture des façades, matériaux utilisés...)
- Préserver certaines zones pâturées en lisière des massifs boisés afin de parer davantage aux feux de forêts : St Pierre de Tosse, l'ubac de Piégros, autour de Mesteyme, Petite Blaque, le Canet, St Amas, les Faysses, le Pigeonnier...

#### **4.2. NE PAS URBANISER, NE PAS PERMETTRE L'INSTALLATION D'ACTIVITES, NI DE TRAVAUX DE TERRASSEMENT DANS LES ZONES A RISQUE D'INONDATION ET DANS LES RAVINS (SAUF POUR LES TRAVAUX HYDRAULIQUES)**

- Maintenir les champs d'expansion des crues du Calavon.
- Prendre en compte les ravins, nombreux sur le territoire : Saint Jean, Tribudelier, l'Argentière et l'ensemble de son vallon, de Rossignol, de Rebrondade, de la Doa, des Gipières, des Combes, de Valadier, de la Buye.

#### **4.3. NE PAS URBANISER, NE PAS PERMETTRE L'INSTALLATION D'ACTIVITES, NI DE TRAVAUX DE TERRASSEMENT DANS LES ZONES A RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN SAUF POUR LES TRAVAUX DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

- Effondrements connus (nord de la commune, quartier de l'Argentière et quartier du Château d'Autet) et effondrement potentiel à l'Ouest de la commune.
- Eboulements potentiels le long de la D33 au Sud de la commune entre Subarroques et St Paul.
- Glissement de terrain déclaré (le long de la D209 au sud de St Amas, le long de la D33 au nord du village, et le long de la D155 à la Prise) et glissement de terrain potentiel (à l'Est et à l'Ouest de la commune).

#### **4.4. STOPPER L'EXTENSION DE L'URBANISATION DIFFUSE ET AMELIORER LA SECURITE DANS LES QUARTIERS (AMENAGEMENTS)**

- Stopper le phénomène d'éloignement dû à une urbanisation diffuse qui engendre des problèmes de sécurité (notamment des piétons).
- Prévoir des cheminements et des aménagements dans les quartiers où cela s'avère nécessaire pour assurer la sécurité des piétons ou des cyclistes (quartiers en proche périphérie du village).

#### **4.5. AMELIORER L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EXISTANT EN PREVOYANT LES EMPLACEMENTS NECESSAIRES A LA REALISATION D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES, AINSI QUE LES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT AUTONOME POUR UNE MEILLEURE GESTION DES REJETS DANS L'ENVIRONNEMENT**

- Intégrer les zonages d'assainissement du Schéma directeur.
- Préconiser les mesures propres à garantir un meilleur fonctionnement des installations d'assainissement autonome (conformité et entretien des fosses septiques, traitement et évacuation des eaux usées...).
- Créer une nouvelle station d'épuration

#### **4.6. GERER LE RUISSELLEMENT PLUVIAL GENERE PAR L'URBANISATION EXISTANTE ET A VENIR EN PREVOYANT LES EMPLACEMENTS NECESSAIRES A LA REALISATION D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES, ET PRIVILEGIER LES DISPOSITIFS D'INFILTRATION A LA PARCELLE**

- Favoriser la création ou la mise au gabarit de réseaux d'eau pluviale, la recherche d'exutoires et la mise en place de bassins de rétention ou de traitement captant les eaux avant rejet dans le milieu récepteur.

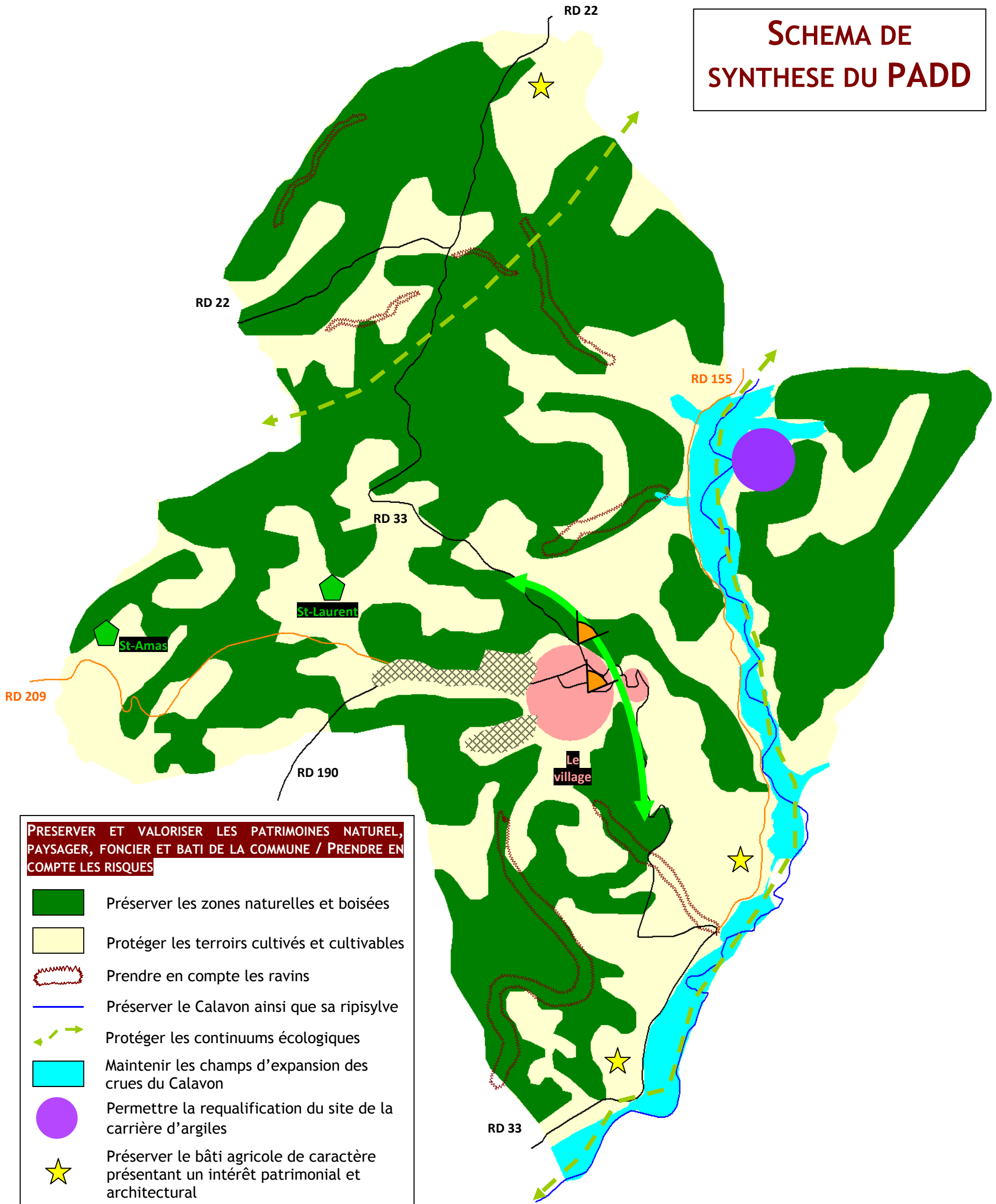
#### **4.7 PERMETTRE UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE ET PRIVILEGIER L'UTILISATION DES ENERGIES LOCALES ET RENOUVELABLES**

- Intégrer la question de la consommation d'énergie dans la gestion des équipements publics ou dans les choix relatifs aux futures opérations d'aménagement ou de construction
- Réaliser à partir d'un état des lieux initial un suivi de ces consommations
- Améliorer régulièrement la performance énergétique des équipements publics
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat privé
- Dans tout projet de rénovation, de création d'équipement public ou d'aménagement, étudier la possibilité d'avoir recours à une ou plusieurs énergies renouvelables afin de limiter l'usage des énergies fossiles
- Prévoir l'emplacement pour la création du hangar de stockage des copeaux bois.
- Permettre le déploiement des communications numériques sur le territoire de Viens.

#### **4.8 PROTÉGER LES SOURCES PUBLIQUES ET PRIVÉES AINSI QUE LES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

- Identifier et prendre en compte l'existence de nombreuses sources privées sur le territoire.
- Éviter les forages privés dans un contexte actuel de pénurie d'eau, et n'autoriser les constructions qu'à la condition d'un raccord au réseau public d'eau.
- Intégrer les périmètres de protection des forages et sources publics.

# SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



**PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATUREL, PAYSAGER, FONCIER ET BATI DE LA COMMUNE / PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES**

- Préserver les zones naturelles et boisées
- Protéger les terroirs cultivés et cultivables
- Prendre en compte les ravins
- Préserver le Calavon ainsi que sa ripisylve
- Protéger les continuums écologiques
- Maintenir les champs d'expansion des crues du Calavon
- Permettre la requalification du site de la carrière d'argiles
- ★ Préserver le bâti agricole de caractère présentant un intérêt patrimonial et architectural
- Préserver les perceptions paysagères depuis les RD 209 et RD 155
- Préserver le cône de vue qui donne à voir sur le village depuis la prairie et le cône de vue depuis le belvédère
- Préserver le caractère paysager de la Falaise de Subarroques

**ROMPRE AVEC UNE POLITIQUE CONSOMMATRICE D'ESPACE ET CONTROLER LA DISPERSION DU BATI QUI CONCURRENCE D'AUTRES ESPACES A ENJEUX, NOTAMMENT AGRICOLE ET NATUREL**

- Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie existante et sur les secteurs artificialisés en continuité
- Stopper l'habitat diffus dans les quartiers de Barbiguier, du Chemin des Faysses, des Blaques et du Plan
- Prendre en compte les caractéristiques paysagères et architecturales des hameaux ou groupes de constructions et permettre leur extension de manière structurée